

На основу члана 6 и 7а. Закона о порезима на имовину (“Сл. гласник РС” бр. 26/01,45/02,80/02,135/04,61/07,5/09,101/10,24/11,78/11,57/12-УС и 47/2013), и посебног члана 36. Закона о изменама и допунама Закона о порезима на имовину (“Сл. гласник РС” бр. 47/13), Општинско веће општине Чајетина, на седници одржаној 22. новембра 2013. године, је донело

ЗАКЉУЧАК
О УТВРЂИВАЊУ ПРОСЕЧНЕ ЦЕНЕ КВАДРАТНОГ МЕТРА
НЕПОКРЕТНОСТИ ПО ЗОНАМА
НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ ЧАЈЕТИНА

Члан 1.

Овом Одлуком у складу са Законом о порезима на имовину одређују се просечне цене квадратног метра непокретности за сваку од зона посебно, а ради одређивања вредности непокретности у поступку утврђивања пореза на имовину пореским обвезницима који не воде пословне књиге за пореску 2014 годину.

Члан 2.

УТВРЂУЈУ СЕ просечна цена непокретности по зонама на територији општине Чајетина и то:

(1) **ЕКСТРА ЗОНА** – најопремљенија зона

Редни број	Врста непокретности	Цена по м2
1.	Грађевинско земљиште	29.676,00
2.	Пољопривредно земљиште	/
3.	Шумско земљиште	/
4.	Станови	100.000,00
5.	Куће за становање	45.000,00
6.	Пословне зграде и други грађ.објекти за обављ.дел	190.000,00
7.	Гараже и гаражна места	53.000,00

(2) ЗОНА 1

Редни број	Врста непокретности	Цена по м2
1.	Грађевинско земљиште	23.843,00
2.	Пољопривредно земљиште	/
3.	Шумско земљиште	/
4.	Станови	90.000,00
5.	Куће за становање	40.000,00
6.	Пословне зграде и други грађ.објекти за обављ.дел	150.000,00
7.	Гараже и гаражна места	40.000,00

3) ЗОНА 2

Редни број	Врста непокретности	Цена по м2
1.	Грађевинско земљиште	19.519,00
2.	Пољопривредно земљиште	/
3.	Шумско земљиште	/
4.	Станови	35.000,00
5.	Куће за становање	30.000,00
6.	Пословне зграде и други грађ.објекти за обављ.дел	78.000,00
7.	Гараже и гаражна места	28.000,00

4) ЗОНА 3

Редни број	Врста непокретности	Цена по м2
1.	Грађевинско земљиште	500,00
2.	Пољопривредно земљиште	46,00
3.	Шумско земљиште	60,00
4.	Станови	17.000,00
5.	Куће за становање	17.000,00
6.	Пословне зграде и други грађ.објекти за обављ.дел	23.000,00
7.	Гараже и гаражна места	11.000,00

5) ЗОНА 4

Редни број	Врста непокретности	Цена по м2
1.	Грађевинско земљиште	/
2.	Пољопривредно земљиште	90,00
3.	Шумско земљиште	60,00
4.	Станови	55.000
5.	Куће за становање	55.000
6.	Пословне зграде и други грађ.објекти за обављ.дел	30.000,00
7.	Гараже и гаражна места	28.000,00

Члан 3.

Овај Закључак објавити у “Службеном листу општине Чајетина” и на интернет страни званичне презентације општине Чајетина.

Члан 4.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у “Службеном листу општине Чајетина” а примењиваће се од 01.јануара 2014. године.

ОПШТИНСКО ВЕЋЕ ОПШТИНЕ ЧАЈЕТИНА

Број: 02-107/2013-01 од 22.новембра 2013.године

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНСКОГ ВЕЋА,

Милан Стаматовић

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Законом о порезима на имовину прописано је да ће се вредност непокретности у поступку утврђивања пореза на имовину пореским обвезницима који не воде пословне књиге утврђивати у пореској 2014. години применом два елемента и то

- корисне површине непокретности
- просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности у зони у којој се налази непокретност.

Просечна цена квадратног метра непокретности утврђује се на начин прописан чланом 6. став 5. Закона о порезима на имовину у коме пише:

„просечну цену одговарајућих непокретности по зонама на територији јединице локалне самоуправе, утврђује свака јединица локалне самоуправе актом надлежног органа, на основу цена остварених у промету одговарајућих непокретности по зонама у периоду од 1. јануара до 30. септембра године која претходи години за коју се утврђује порез на имовину“

Закон је предвидео и могућност да у некој од зона нема бар три промета непокретности па је у ставу 6. прецизирао:

„Просечна цена у зони у којој није било најмање три промета одговарајућих непокретности у периоду из става 5. овог члана, за те непокретности утврђује се на основу просека просечних цена остварених у граничним зонама у којима је у том периоду било најмање три промета одговарајућих непокретности.

У поступку прерачунавања просечних цена квадратног метра појединих непокретности узети су у разматрање сви уговори о купопродаји који су достављени Одељењу за пореске послове од Судске јединице у Чајетини, Основног суда у Ужицу.

Веома је битно напоменути да смо за све зону имали више од по три уговора за одређену врсту непокретности тако да смо дошли у веома добру позицију да можемо испоштовати члан 6. и то и став 5. и став 6. и имати цене за непокретности у свакој од зона.

Поред свих ових елемената користили смо и податке из дописа број 04-436-1-22/26/13 од 09.10.2013 године, које су нам на наш захтев доставили из Пореске управа Експозитура Чајетина, а то су подаци о оствареним вредностима по м² непокретности приликом утврђивања пореза на промет апсолутних права, на територији општине Чајетина у периоду од 01.01.- 30.09.2013 године.

Посебно треба напоменути да је законом прописано да се утврђује посебна цена по метру квадратном и за стамбене објекте што је и учињено али уз следећу напомену:

У купопродајном уговору ретко ко је раздвојио продајну цену куће од продајне цене плаца него је правило, готово без изузетка, да сви уговорима

упишу укупну цену за коју продају, односно купују, и кућу и помоћне објекте и двориште.

Приликом одређивања вредности квадратног метра стамбених зграда (кућа) пошли смо од чињенице да је потребно исказану купопродајну цену умањити за вредност плаца односно дворишта па онда остатак купопродајне цене поделити са бројем квадрата куће и на тај начин добити цену квадратном метра куће.

ШЕФ ЛПА
Милан Стаматовић